

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kareby Center AB

Org.nr. 559143-5671

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Freddy Olsson, Styrelseledamot  
2025-10-14

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva uthyrning av den egna fastigheten Kungälv Rishammar 2:9.

Företagets säte är i Göteborgs kommun.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	305 102	359 688	318 019	533 873
Resultat efter finansiella poster	-216 166	-211 279	-94 547	357 968
Soliditet (%)	1,31	3,18	6,51	8,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	358 126	-211 279	196 847
Balanseras i ny räkning		-211 279	211 279	0
Erhållna kapitaltillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-216 166	-216 166
Belopp vid årets utgång	50 000	246 847	-216 166	80 681

	2025-04-30	2024-04-30
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	200 000	200 000
Villkorade kapitaltillskott uppgår till 300 000 (200 000).		

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	246 847
Årets resultat	-216 166
	<u>30 681</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	30 681
	<u>30 681</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		305 102	359 688
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>305 102</u>	<u>359 688</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-74 114	-116 763
Övriga externa kostnader		-98 587	-68 112
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 334	-59 163
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-232 035</u>	<u>-244 038</u>
<b>Rörelseresultat</b>		73 067	115 650
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 240	-327 042
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-289 233</u>	<u>-326 929</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-216 166	-211 279
<b>Resultat före skatt</b>		-216 166	-211 279
<b>Årets resultat</b>		<u>-216 166</u>	<u>-211 279</u>

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 583 203	4 630 062
Inventarier, verktyg och installationer	3	19 343	31 818
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>4 602 546</u>	<u>4 661 880</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 500 000	1 500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 102 546	6 161 880
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		0	1 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 190	6 013
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>6 190</u>	<u>7 132</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		21 048	14 842
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>21 048</u>	<u>14 842</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		27 238	21 974
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 129 784</b>	<b>6 183 854</b>

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		246 847	358 126
Årets resultat		-216 166	-211 279
Summa fritt eget kapital		30 681	146 847
<b>Summa eget kapital</b>		80 681	196 847
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 610 000	4 610 000
Skulder till koncernföretag		156 000	50 000
Övriga skulder		770 000	770 000
Summa långfristiga skulder		5 536 000	5 430 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		180 994	184 752
Skatteskulder		1 809	652
Övriga skulder		261 977	302 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 323	68 950
Summa kortfristiga skulder		513 103	557 007
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 129 784</b>	<b>6 183 854</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	4 907 673	4 882 190
	Inköp	0	25 483
	Utgående anskaffningsvärden	4 907 673	4 907 673
	Ingående avskrivningar	-277 611	-230 923
	Årets avskrivningar	-46 859	-46 688
	Utgående avskrivningar	-324 470	-277 611
	Redovisat värde	4 583 203	4 630 062
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	1 425 000	1 321 000
	Byggnader	1 255 000	1 062 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	62 376	62 376
	Utgående anskaffningsvärden	62 376	62 376
	Ingående avskrivningar	-30 558	-18 083
	Årets avskrivningar	-12 475	-12 475
	Utgående avskrivningar	-43 033	-30 558
	Redovisat värde	19 343	31 818

## NOTER

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
	Redovisat värde	1 500 000	1 500 000
Not 5	Långfristiga skulder	2025-04-30	2024-04-30
	Förfaller senare än 5 år	5 536 000	5 430 000
	770 000 avser lån från styrelseledamöter med ej fastställda betalningsvillkor.		

## NOTER

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	3 900 000	3 900 000

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kareby

*Freddy Olsson*  
Freddy Olsson  
Verkställande direktör  
2025-10-09

*Örjan Olsson*  
Örjan Olsson  
2025-10-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 oktober 2025.

*Mikael Sigvardsson*  
Mikael Sigvardsson  
Auktoriserad revisor FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kareby Center AB, org.nr 559143-5671

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kareby Center AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kareby Center ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kareby Center AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 oktober 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## ***Revisorns ansvar***

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kareby Center AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kareby Center AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg  
2025-10-10

*Mikael Sigvardsson*  
Mikael Sigvardsson  
Auktoriserad revisor FAR